

Exposé

Wohnung in Heilbronn

Sanierte, helle 3-Zimmer-Wohnung in Zentrum von Heilbronn - PROVISIONSFREI



Objekt-Nr. OM-324159

Wohnung

Verkauf: **298.000 €**

Ansprechpartner:
Felix Drews

Rosenbergstraße 44
74074 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Etagen	19	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	82,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	534 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im dritten Stock eines gepflegten Hauses und besticht durch eine gelungene Raumaufteilung sowie eine hochwertige Ausstattung. Sie wurde kürzlich vollständig saniert, und bietet Ihnen modernes Wohnen in zentraler Lage von Heilbronn. Die Ausrichtung der Wohnung nach Süden sorgt für lichtdurchflutete Räume und eine angenehme Atmosphäre.

Ausstattung

WOHNRÄUME:

Mit einer Wohnfläche von ca. 82 m² verteilt sich die Wohnung auf ein großzügiges Wohn-Esszimmer, ein gemütliches Schlafzimmer, sowie ein Kinderzimmer. Die offene, einladende Küche bietet Raum zum Kochen und Essen. Der große Südbalkon, bietet einen herrlichen Blick auf die umliegenden Weinberge und lädt zum Entspannen ein. Hier können Sie den Tag bei einem Glas Wein oder einem guten Buch in Ruhe ausklingen lassen. Die Wohnung bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltung und sorgt durch die Südausrichtung für den perfekten Wohlfühlfaktor. Egal ob für die Junge Familie, eine studentische WG oder das Paar, dass ein lichtdurchflutetes Büro zusätzlich braucht - Hier findet jeder was er/sie sucht.

BAD, WC & KÜCHE:

Das Badezimmer wurde hochwertig renoviert und besticht durch eine bodentiefe Dusche, die für ein modernes Wohlfühlerlebnis sorgt.

Im separaten Gäste-WC finden Sie zudem den praktischen Anschluss für Ihre eigene Waschmaschine – so gehört das Schleppen von Wäschekörben der Vergangenheit an. Die Küche reiht sich mit dem warmen Vinylboden in das stimmige Konzept der Wohnung ein. Um dem späteren Eigentümer alle Möglichkeiten offen zuhalten wurde noch kein (Fliesen-) Spiegel verbaut.

AUSSTATTUNG:

- Wohnfläche: 82 m²
- Zimmer: 3 (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer)
- Badezimmer: modernes Bad mit bodengleicher Dusche
- WC: separates WC mit Anschluss für eine Waschmaschine
- Küche: Großer Raum mit Zugang zum Balkon
- Fenster: Große Fenster für optimale Lichtverhältnisse
- Balkon/Terrasse: Großzügiger Süd-Balkon mit Platz für Sitzmöbel
- Fußboden: Hochwertiger Vinylboden in den Wohnräumen
- Stellplatz: Tiefgaragenstellplatz vorhanden
- sonstiges: Aufzug im Haus, Kellerabteil, Fahrradabstellraum

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Eine Besonderheit ist der stets erreichbare Hausmeister, der Ihnen im Falle des Falles schnell und unkompliziert zur Seite steht.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von

Heilbronn. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel

sind in unmittelbarer Nähe und bieten eine perfekte Anbindung an das

Stadtzentrum und die umliegenden Gebiete. Ein Spaziergang am Neckar oder das Spielen der Kinder in der hauseigenen, sehr sauberen Spielanlage sind nahezu direkt vor der Haustür möglich.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	132,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur - Ansicht Zugang Zimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Bad - Heizkörper/Waschbecken

Exposé - Galerie



WC mit Waschmaschinenanschluss



Ausblick Balkon

Exposé - Galerie



Küche



Küche - Zugang Balkon

Exposé - Galerie

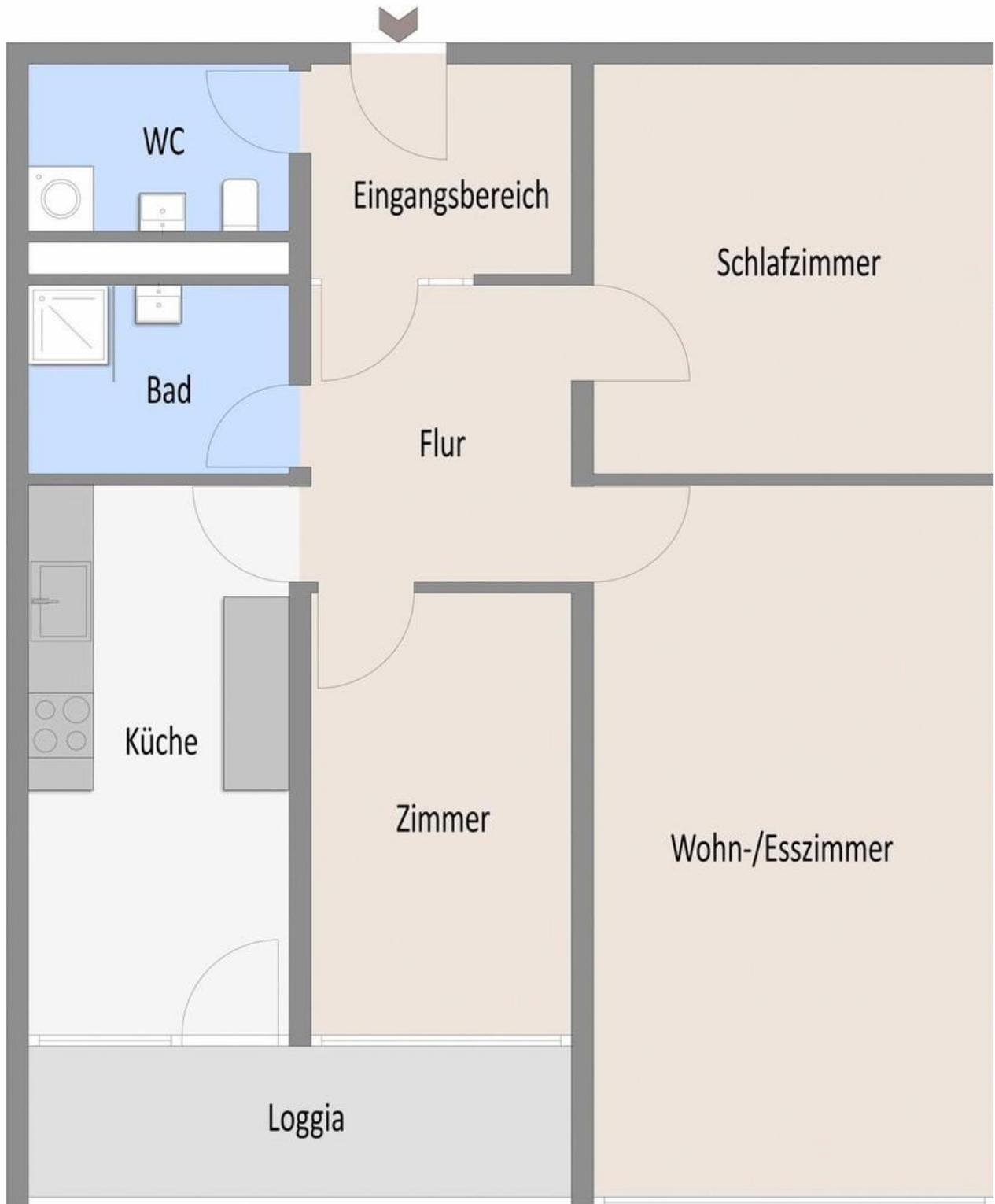


Ansicht Haus



Ansicht Haus - Zugang TG

Exposé - Grundrisse



Grundriss - 3-Zimmer 82 m²